



सत्यमेव जयते

# The Gujarat Government Gazette

## EXTRAORDINARY

### PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. LXV ]

FRIDAY, DECEMBER 13, 2024 / AGRAHAYANA 22, 1946

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

#### PART IV-B

Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made  
by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts

#### URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

#### NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 13<sup>th</sup> December, 2024

#### THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976

**NO.GH/V/417 OF 2024/UDUHD/TPS/e-file/18/2023/10389/L: WHEREAS**, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Vadodara Urban Development Authority declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No.26/B (Voragamdi) (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively).

**AND WHEREAS**, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme.

**AND WHEREAS**, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

**NOW THEREFORE**, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

- (a) Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the Schedule appended hereto;
- (b) State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the Appropriate Authority, during office hours on all working days.

### SCHEDULE

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the ANNEXURE attached herewith.

એનેક્ષર

મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજના નં. ૨૬/બી (વોરાગામડી)

### NOTIFICATION NO.GH/V/417 OF 2024/UDUHD/TPS/e-file/18/2023/10389/L

૧. મુળખંડ નં. ૧૮૮ માં મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબના સબ પ્લોટોને સદર મુળખંડની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડમાં સમાવેશ કરવા માટે રીવાઈઝ સબ પ્લોટીંગ કરવાનું થાય તો ફક્ત મંજૂર થયેલ હેતુ માટે જ સબ પ્લોટીંગ કરી શકાશે, તે સિવાયના અન્ય હેતુ માટે સદર અંતિમખંડ/અંતિમખંડોનો ઉપયોગ કરતી વેળાએ યોજનામાં ખુલ્લી જમીનમાં અપનાવેલ સામાન્ય કપાતના ધોરણ મુજબ એગ્રીગેટ કપાત કરવાની રહેશે. (નોંધ: સબ પ્લોટની જમીનનું અન્ય અંતિમખંડ/ સબ પ્લોટ સાથે એકત્રીકરણ કરી શકાશે નહીં.) તેવી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે.
૨. મુળખંડ નં. ૩૮, ૫૮ તથા ૭૦ માં નિયમોનુસાર કપાત કરી જે તે મુળખંડમાં જ કપાતવાળી જગ્યા સમુચિત સત્તામંડળને સામાજિક માળખા (પશુપાલન ઉપયોગ હેતુ) માટે ફાળવવા અથવા એક જથ્થે ગૌચરની માલીકીના મુળખંડમાં જ સત્તામંડળને સામાજિક માળખા (પશુપાલન ઉપયોગ હેતુ) માટે પ્લોટ ફાળવવા સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી જરૂરી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૩. લાગુ યોજનાનું રોડ નેટવર્ક ધ્યાને લઈ બિનજરૂરી રસ્તા રદ કરવાની શક્યતા ચકાસી સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૪. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોના અવિકસિત તથા વિકસિત સ્થિતિના કિંમતના દર દર્શાવતું પત્રક યોજનાના સાહિત્યમાં આમેજ કરવાનું રહેશે.
૫. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોની લાભદાયીની ટકાવારી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નવેસરથી નક્કી કરવાની રહેશે.
૬. સામાજિક માળખા તરીકે ફાળવેલ અંતિમખંડ નં.૨૬૬ તથા ૨૬૭ ને એક જ અંતિમખંડ તરીકે દર્શાવવાના રહેશે.
૭. મુળખંડ નં. ૬૧, ૧૧૧, ૧૧૨/૧, ૧૧૨/૨, ૧૧૫/૧, ૧૧૫/૨, ૧૧૬/૧, ૧૧૬/૨, ૧૧૮/૧, ૧૧૮/૨, ૧૨૦/૧, ૧૨૦/૨ વિગેરેમાં અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી સમાન જમીન માલિક હોય તો શક્યતઃ એક જ અંતિમખંડ ફાળવવા અંગે યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
૮. યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે અંતિમખંડોને યોજના વિસ્તારના ટી.પી. રસ્તા પરથી પ્રવેશ ન મળતો હોય તેવા કેસોમાં પુનઃવહેંચણી તથા મુલ્યાંકન પત્રકના રીમાર્ક્સ કોલમમાં તેને અનુરૂપ નોંધ દર્શાવવાની રહેશે. (દા.ત. અંતિમખંડ નં. ૧૬૩, ૧૭૦, ૧૮૪, ૨૨૮ (સામાજિક માળખા), વિગેરે)
૯. યોજના વિસ્તારમાં પસાર થતા ટી.પી. રસ્તાઓની પહોળાઈ “૧૮.૦૦ મી. ડી.પી રસ્તો + ૧૨.૦૦ મી ટી.પી રોડ” તથા “૧૮.૦૦ મી. ડી.પી રોડ + ૬.૦૦ મી. ટી.પી રોડ” દર્શાવેલ છે. જેને અનુક્રમે ૩૦.૦૦ મી. તથા ૨૪.૦૦ મી. ડી.પી/ટી.પી રોડ તરીકે દર્શાવવાના રહેશે.
૧૦. ખાનગી માલીકીના અંતિમખંડોના કમ પુરા થયા બાદ સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોને સળંગ નંબર આપવાના રહેશે.
૧૧. અંતિમખંડ નં. ૨૮, ૪૪, ૮૬, ૮૭, ૧૪૭, ૧૪૮ તથા ૨૮૧ (S.E.W.S.H)ને નિયમિત આકારના ફાળવવાના રહેશે.
૧૨. સમુચિત સત્તામંડળને એસ.ઈ.ડબલ્યુ. એસ.એચ.ના હેતુ માટે ફાળવેલ અંતિમખંડોની લાભદાયીની ટકાવારી “૧૦% યોજના વિસ્તારના લોકોના લાભાર્થે” તથા “૮૦% જાહેર જનતાને લાભાર્થે” મુજબ રાખવાની રહેશે.

૧૩. મુળખંડ નં.૪૩, ૪૭ તથા ૪૮ માંથી પસાર થતા ૧૨.૦૦ મી. ટી.પી રસ્તાને રદ કરવા તેમજ સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૨૯૫ (એસ.આઈ) ને અંતિમખંડ નં.૨૯૪ (S.E.W.S.H) માં ભેળવી પુનઃઆયોજન કરવાનું રહેશે.
૧૪. પુનઃ વહેચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક તથા નકશાઓમાં સમુચિત સત્તામંડળને S.E.W.S.H ના હેતુ માટે ફાળવેલ અંતિમખંડના હેતુ અધિનિયમ-૧૯૭૬ મુજબ દર્શાવવાના રહેશે.
૧૫. જે કેસોમાં એક જ જમીન માલીક હોય તેવા કેસોમાં જમીન માલીકોના હક્ક હિસ્સા વાળી શરત પુનઃ વહેચણી અને મુલ્યાંકન પત્રકના રીમાર્ક્સ કોલમમાંથી દૂર કરવાની રહેશે.
૧૬. જાંબુવા નદીના કિનારે પટ્ટી સ્વરૂપે ફાળવેલ અંતિમખંડ નં.૨૨૧, ૨૧૮, ૨૮૦, ૨૮૧, ૨૮૩, ૩૦૬ ને વિભાગના તા.૦૨.૦૭.૨૦૨૪ ના પત્રમાં જણાવ્યા મુજબ સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી “અર્બન ફોરેસ્ટ” ના હેતુ માટે ફાળવવાના રહેશે.
૧૭. યોજનામાં જાંબુવા નદીને લાગુમાં ખુલ્લી જગ્યા માટેના અંતિમખંડો સુચવવામાં આવેલ છે પરંતુ ફક્ત મુળખંડ નં. ૫૭, ૫૮ અને ૫૯ ની ઉત્તરે નદી તરફે ખુલ્લી જગ્યા માટેના અંતિમખંડો સુચવવામાં આવેલ નથી જેથી આયોજનમાં એકસુત્રતા જળવાઈ રહે તે માટે નદીને લાગુ અર્બન ફોરેસ્ટ માટેના અંતિમખંડ સુચવવાના રહેશે.
૧૮. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ તળાવને નિયમો-૧૯૭૯ ની જોગવાઈ મુજબ નિયત ક્લર કોડથી દર્શાવવાના રહેશે.
૧૯. મુળખંડ નં. ૧૯૯ માં યોજનાનો ઈરાદો જાહેર કર્યાની સ્થિતિએ થયેલ વેચાણ, વિકાસ પરવાનગી, હયાત બાંધકામની અધિકૃતતા, સ્થળે ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા, વિગેરે બાબતો ધ્યાને લઈ કપાત વધારવા બાબતે નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
૨૦. અંતિમખંડ નં. ૨૧૬/૨ ને તેના મુળખંડની જમીન અથવા લાગુ જમીનમાં સમાન લોકોલીટીમાં ફાળવવાનો રહેશે.
૨૧. પુનઃ વહેચણી અને મુલ્યાંકન પત્રકમાં ગણોત ધારા કલમ-૪૩ પ્ર.સ.પ્ર./નવી શરત/પ્રતિબંધિત શરત બિનખેતી પ્રીમીયમપાત્ર દર્શાવેલ હોય તેવા કેસોમાં રીમાર્ક્સ કોલમમાં “કલેક્ટરશ્રીને વળતર મેળવવાના હક્કોવાળી...” ની નોંધ દર્શાવવાની રહેશે. (દા.ત. કેસ નં. ૧, ૨, ૩, ૮, ૯, ૧૩, ૨૯, ૩૧, ૩૩, ૪૫, ૫૦, ૫૪, ૫૮, ૫૭, ૬૧, ૬૨, ૬૩, ૭૧, ૭૯, ૮૧, ૮૨, ૮૩, ૮૮, ૯૦, ૯૧, ૧૦૬, ૧૦૭, ૧૧૦, ૧૧૧, ૧૧૨, ૧૨૩, ૧૨૭, ૧૩૬, ૧૩૮, ૧૪૯, ૧૬૩, ૧૬૭, ૧૭૦, ૧૭૫, ૧૮૧, ૨૦૦, ૨૦૨, ૨૦૩, ૨૦૪, ૨૦૭, ૨૧૮, ૨૨૦)
૨૨. પુનઃ વહેચણી અને મુલ્યાંકન પત્રકમાં જે કેસમાં એક કરતા વધુ રે.સ. નંબરની જમીનોને અલગ અલગ મુળખંડ ફાળવેલ હોય તેવા કિસ્સામાં મુળખંડના ક્ષેત્રફળ અલગ અલગ દર્શાવવાના રહેશે. (દા.ત. કેસ નં. ૭૪, ૮૦, ૮૩)

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

**PRAKASH DUTTA,**

Officer on Special Duty & Ex-Officio  
Joint Secretary to Govt.

-----

